

元朗新盤提價加推141伙 擬周末賣

折實均呎16188元 較首批高約13%

發展商在特區政府撤辣後持續減價出貨刺激需求，目前已有部分單位略為調高售價。其中新地(00016)昨日公布元朗The YOHO Hub II第3批141個單位的售價，連同之前兩批未售單位，略為加價1%至2%，並準備在本周末作次輪發售。

大公報記者 林志光

新地副董事總經理雷霆表示，該盤首輪發售的210單位即日沽清，套現約20億元。有見向隅者眾，遂決定公布該盤第3批141個單位的售價，平均折實呎價16188元。新地代理總經理陳漢麟補充說，首輪銷售的買家中，有23組買家購入兩個單位；內地客佔逾20%，投資客佔約30%。至於昨日公布的第3批單位，全為第8座2至3房單位，實用面積由436至903方呎不等，折實價由663.57萬至1462.35萬元，折實呎價約14732至18843元不等。

首兩批未售單位 加價最多2%

第3批單位的平均折實呎價較首批及次



▲The YOHO Hub II昨日加推141伙。



批單位分別高約12.9%及7.65%。其中相鄰同向的第8座A及B室2房單位，景觀相若，但B室的定價較A室高逾2%，且樓層愈高，差幅愈大，如57樓B室的呎價為22299元，較同層A室的呎價20826元，高達7.1%。另外，新地昨日同時將首兩批單位中，未曾安排出售的72個單位加價。其中8座30樓以上的G室、H室及J室3房單位，加幅達2%，其餘則微加1%。

陳漢麟指出，第3批單位較多是高層單位，景觀更開揚，樓底更高，因此，平均呎價也相應提高，然而，實際加幅與首兩批單位的調整一樣，約加價1%至2%。第3批單位與首兩批未售單位，最快會於本周末作次輪銷售。

會地啟德盤昨沽13伙 套1.4億

另由會德豐地產等發展的啟德MIAMI QUAY I，昨日以增加現金回贈方式變相減價現樓發售，單日賣出13伙，套現約1.4億元。另同區由恒地發展的HENLEY PARK，消息指，昨日由單組買家，購入1B座6個G室開放式單位，總成交價逾3.52億元。新盤市場本月至昨日，暫累售逾800個單位，與上月同期相若，除上述樓盤外，何文田朗賢峯及佐敦高臨，於本月售出逾240個單位及逾110個單位。

The YOHO Hub II 首兩批未售單位加價個案

單位	實用面積(方呎)	原定價(萬元)	新定價(萬元)	加幅
第8座30樓G室	853	1427.1	1455.6	2%
第8座31樓H室	901	1489.2	1519	2%
第8座38樓J室	639	1098	1120	2%
第8座26樓A室	468	842.6	851	1%
第8座25樓D室	467	821.9	830.1	1%
第8座38樓K室	490	896.9	905.9	1%

大公報記者整理

▲雷霆(左)表示，The YOHO Hub II 首輪210單位已於上周六沽清，套現約20億元。

工商舖減價上月成交303宗 月增近半

【大公報訊】工商業市道疲弱，最近部分業主要減價沽貨，吸引投資者入市接貨。中原工商舖董事總經理潘志明表示，根據該行資料顯示，上月市場共錄得約303宗工商舖買賣個案，按月增加約49%，但總成交金額約55.75億元，按月減約21%，反映成交價下跌。其中上月商舖錄得約68宗買賣

成交，按月大增約66%，成交金額卻只約16.49億元，按月大跌約68%，其中資深投資者黎永滔於上月以約2億元沽出荃灣中心商場2期11至14座基座舖位，賬面蝕約7500萬元。上月商廈成交有約41宗商廈買賣成交，按月多約28%，成交金額亦錄得約14.98億元，按月增約

39%。上月工廈錄約194宗買賣成交，按月增約49%，涉及金額約24.27億元，按月增約兩倍。潘志明認為，特區政府積極舉辦盛事，對社會整體商業氛圍有正面推動作用，加上工商舖物業價格持續向下調整，亦開始吸引投資者趁低入市，相信未來市況會趨向量升價跌的局面。

星漣海4房2680萬沽 5年輸486萬

【大公報訊】二手市場受發展商減價賣樓而持續受壓，近年高位入市的業主，繼續要蝕讓離場。世紀21奇豐物業高級分行經理蔡蓓表示，馬鞍山星漣海2A座中層B室4房戶，實用面積1660方呎，約4個月前以2800萬元放盤，剛以2680萬元成交。據了解，業主於2018年底以約3166萬元購入，持貨逾5年，賬面蝕約486萬元，蝕幅逾15%。

中原地產分行經理關偉豪稱，將軍澳南豐廣場3座中高層F室，實用面積400方呎，剛以555萬元成交。據悉，業主於2020年中以688萬元購入單位，現賬面蝕約133萬元，蝕幅逾19%。另市場消息指，大角咀利奧坊·曦岸2座15樓L室，實用面積197方呎，剛以300萬元成交。業主於2021年中以494.9萬元購入，現賬面蝕194.9萬元，蝕幅逾

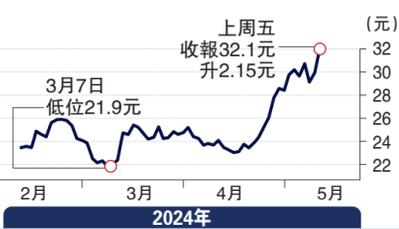
39%。新盤搶客 十大屋苑買賣僅3宗 中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，一手交投氣氛熱鬧，搶去市場大批購買力，二手交投受挫，該行統計的十大二手屋苑周末成交只得3宗，按周跌62.5%，是13周新低。他相信短期內一手新盤繼續主導大市，二手成交慘淡。

港股牛氣沖天 華潤置地高息攻守皆宜

【每周精選股】升市莫估頂。在市場牛氣沖天之際，投資者更要步步為營，分段小注吸納，要做到進可攻退可守。至於

選股方面，收息股是最多券商推介的股份，除了這些「大路」股份，市場上應該有更多其他選擇。本周專家推介多隻股份，包括近期股價回勇的華潤置地(01109)，股價在高位平台整固的小米集團(01810)、長城汽車(02333)、美高梅中國(02282)。首鋼資源(00639)則屬於冷門股，但股價表現卻似乎有機會升穿3月份高位，後續值得關注。

▲高股息近日受追捧，當中包括華潤置地。



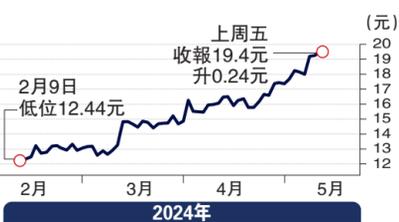
華潤置地(01109)

買入價：29.5元以下

目標價：32元 止蝕價：28元

評論：華潤置地股價近期出現回升走勢，受益於內地正在研究消化存量房產政策的消息，而該公司派息保持穩定顯示財務現金流依然健康。投資者可考慮於29.5元以下買入，目標看32元，如果股價跌至28元，則可考慮止蝕。

第一上海首席策略師 葉尚志

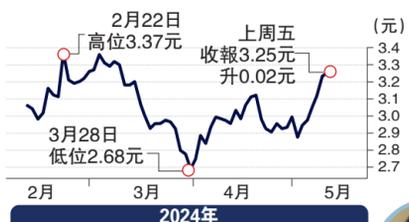


小米集團(01810)

買入價：19元以下

目標價：22元 止蝕價：17元

評論：小米新車SU7於3月底正式上市後，開始引起市場加大關注。小米也將於第三季推出兩款摺疊屏手機，汽車產能也正加速提升。投資者可考慮於19元以下買入，目標看22元，如果股價跌至17元，則可考慮止蝕。



首鋼資源(00639)

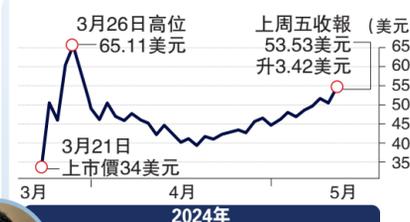
買入價：現價

目標價：4.2元 止蝕價：2.76元

評論：雖然全球大趨勢是減少依賴石化能源，但煤炭需求在可見之未來仍然不會大幅消失。另一方面，在中國與歐洲密切關係引領下，應可拉動「一帶一路」國家對煤炭需求的前景，對首鋼資源利潤及收入展望有提振作用。



實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫

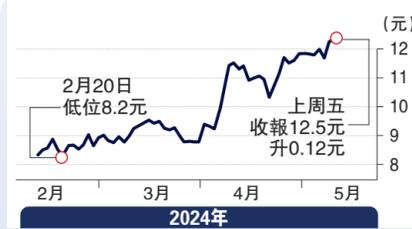


Reddit(US:RDDT)

買入價：45.9美元

目標價：59.67美元 止蝕價：39美元

評論：Reddit是一個多元化社交媒體平台，日活躍用戶逾8200萬，日前公布上市後首張成績表，當中提到第二季度銷售及收入皆高於預期。因應Reddit用戶普遍較為年輕，是重要消費族群，對Reddit的收入展望正面應該是重要的因素。



長城汽車(02333)

買入價：12元

目標價：13.5元 止蝕價：11元

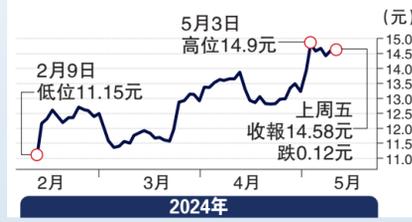
評論：長城汽車首季營業總收入、股東淨利潤按年增長47.6%及1.7倍，現時股價對應今年年底預期市盈率約10倍，估值具一定吸引力。



掃一掃有片睇



光大證券國際證券策略師 伍禮賢



美高梅中國(02282)

買入價：14元

目標價：16元 止蝕價：12元

評論：雖然訪澳人數未完全回到疫情前水平，但美高梅中國不僅業績創歷史新高，更成功逆市搶佔更多市場份額。首季酒店旅客量、日均博彩毛收入、中場博彩毛收入等均超越2019年同期的1倍以上，表現明顯好於同業。